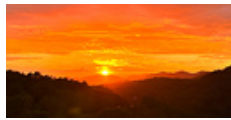


Nieuw gebouwde luxe designvilla met panoramisch uitzicht op zee richting Formentera en het kasteel van Ibiza te koop in Roca Llisa, Ibiza - Roca Llisa



Overzicht

Woonoppervlak:	808 m ²
Perceel:	1.800 m ²
Indeling:	9 Slaapkamers, 10 Badkamers
Referentie nr.:	1796
Prijs:	9.800.000,00 €
Ligging:	Roca Llisa
Uitzicht:	Zeezicht, Landzicht, Modern object, Gated community & verstedelijking

Ligging



Beschrijving

Iconische luxe designvilla met panoramisch uitzicht op Formentera en Dalt Vila – Roca Llisa

Toplocatie – Veilig, prestigieus en uitzonderlijk goed verbonden

Deze buitengewone, nieuw gebouwde luxe villa is gelegen in de prestigieuze, bewaakte en volledig beveiligde gated community Roca Llisa, een van Ibiza's meest exclusieve en architectonisch consistente woonwijken. De villa ligt direct aan de enige golfbaan van Ibiza, hoog op een bergperceel en biedt een indrukwekkend panoramisch uitzicht van 290° over:

- De Middellandse Zee
- Formentera
- Ibiza-stad en Dalt Vila (het kasteel)
- Glooiende bergen en groene valleien

Vanaf deze toplocatie kunt u binnen 35 minuten elke hoek van het eiland bereiken, met:

- Ibiza-stad – 10 minuten
- Santa Eulalia – 10 minuten
- Luchthaven – 20 minuten
- Jachthaven Botafoch en Jachthaven Santa Eulalia – 10 minuten

De perfecte balans tussen afzondering, veiligheid, luxe en gemak.

De villa is gloednieuw en direct klaar voor bewoning.

Distributie – Een meesterwerk van ruimte, licht en architectonische techniek

De villa heeft een indrukwekkende totale woonoppervlakte van 1.408 m², waarvan 808 m² binnen en 600 m² buiten. Alles is ontworpen met compromisloze kwaliteit en biedt een spectaculair uitzicht op zee.

U komt direct op het 210 m² grote dakterras, waar de beleving begint:

- Dakniveau (aankomstniveau):
- Overdekte carport voor 2 auto's
- Panoramisch dakterras
- Barruimte
- Jacuzzi (285 x 235 cm) met adembenemend uitzicht op zee
- Ontspanningslounges
- Ingang van de villa
- Lift die alle verdiepingen verbindt, van de kelder tot het dak (toegankelijk voor rolstoelen)
 - Deze oase op het dak bepaalt de sfeer van het hele pand: moderne luxe met een spectaculair, onbelemmerd uitzicht.

Eerste verdieping (161 m²) – Master suite met twee slaapkamers en een bad, plus een gastensuite met een bad.

De gehele eerste verdieping is gewijd aan privésuites.

Master Appartement - VIP Suite I. (2 slaapkamers + bad):

- Twee prachtige slaapkamers
- Twee luxe badkamers
- Grote inloopkast
- Totale privacy met een buitengewoon uitzicht
- Van vloer tot plafond raamloze ramen voor maximale lichtinval Hoofd gastenkamer:

Hoofdgastenkamer VIP Suite II. :

- Ruime suite met eigen badkamer
- Voor extra gemak naast het hoofdniveau geplaatst
 - Alle suites zijn voorzien van kozijnloze glazen ramen en dakramen, waardoor er een lichte en ruimtelijke sfeer ontstaat.

Begane grond (192 m²) – Hoofd sociale verdieping

Deze spectaculaire verdieping is ontworpen om in te wonen, ontspannen en gasten te ontvangen en omvat:

- Grote open woonkamer
- Designkeuken met inloopkoelkast
- Haard
- Luxe tv-lounge
- Directe toegang tot het hoofdterras
- Hoofdterras (234 m²):
- Het hoofdterras, omringd door groene bergen en de glinsterende zee, is adembenemend.

Het beschikt over een zwembad van 20 x 4,5 m (1,4 m diep) - ideaal voor baantjes trekken, ontspanning en visuele dramatiek.

Andere hoogtepunten zijn:

- Twee prachtige watervallen en waterpartijen
- Ruime zonneweiden
- Mediterrane en tropische landschapsarchitectuur
- Eet- en loungezones in de buitenlucht
- Elegante architecturale LED-verlichting
 - Het samenspel van de watervallen en het serene uitzicht op de oceaan creëert een magische, oceanische sfeer.

Kelder / Souterrain – Entertainment & Wellness Niveau

Dit niveau is ontworpen voor optimaal genot van uw levensstijl en omvat:

- Grote feest- en bioscoopzaal
- Pre-installatie voor keuken & bar
- 3 slaapkamers, elk met badkamer
- SPA-ruimte met grote sauna
- Wasruimte
- Opslagruimtes

- Volledige technische installaties

Ideaal voor entertainment, wellness of het ontvangen van gasten in absoluut comfort.

Onafhankelijk gastenverblijf – Volledige privacy

Onder de hoofdvilla bevinden zich twee extra terrassen en een volledig onafhankelijk gastenverblijf van 86 m², met:

- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- Keuken
- Woonkamer
- Aparte privé-ingang
- Privé parkeerplaats voor 2 auto's
 - Een ideale opstelling voor gasten, familie, personeel of bezoekers die langer blijven: volledige onafhankelijkheid en optimaal comfort.

Buitenruimtes & Tuin – Een ware mediterrane oase

Het gehele perceel van 2.400 m² is prachtig aangelegd met:

- Tropische tuingebieden
- Inheemse Ibiza-bomen
- Sculpturale palmen
- Meerdere terrassen
- Waterpartijen
- Architecturale buitenverlichting
 - Vijf terrassen bieden eindeloze mogelijkheden voor zon, schaduw, eten, entertainment en ontspanning.

Een paradijs voor natuurliefhebbers, met volledige privacy en een spectaculair panoramisch decor.

Oriëntatie en uitzicht – Zuidwest georiënteerd met 290° panorama's

Deze villa heeft een zuidwestelijke oriëntatie en biedt de hele dag zon.

Vrij uitzicht over:

- Vallei
- Bergen
- Zee
- Formentera
- Ibiza-stad
- Dalt Vila
- Een werkelijk adembenemende visuele ervaring, zelfs zeldzaam voor Ibiza.

Voor wie is deze villa ideaal?

De aankoop van deze woning betekent investeren in werkelijk uitzonderlijke kwaliteit. De woning biedt

ongeveerwaard comfort, met een lift, brede deuropeningen en volledige rolstoeltoegankelijkheid, evenals een geavanceerd ventilatiesysteem dat geschikt is voor mensen met allergieën. Het interieur is luxueus en afgewerkt volgens de hoogste normen. Naast de eigen beveiligingsvoorzieningen van het huis, biedt de afgesloten community extra veiligheid. De woning is hoger gelegen en geniet van een onbelemmerd panoramisch uitzicht van 290°. Bovendien kan de koper direct intrekken zonder renovaties of aanpassingen: u hoeft alleen uw persoonlijke spullen mee te nemen, de koelkast te vullen en u voelt zich vanaf het eerste moment thuis. Alles is al aanwezig, zodat u direct kunt genieten van een leven vol comfort en luxe.

- Een nieuw gebouwd, architectonisch luxe huis
- Maximale privacy en veiligheid in een beveiligde community
- Uitzicht vanaf de bergtoppen over land, zee en steden
- 10–12 slaapkamers voor grote gezinnen of luxe verhuur
- Een topklasse pand gebouwd volgens Duitse kwaliteitsnormen
- Een luxueuze, vermakelijke levensstijl met bioscoop, spa, watervallen, zwembad en jacuzzi
- Technische installaties van topklasse

Dit is een van de meest indrukwekkende, luxe villa's die momenteel beschikbaar zijn in de wijk Roca Llisa.

Kerngegevens en waarden

Basisgegevens

- Perceel van 1.800 m²
- 1.408 m² totale woonoppervlakte
- 808 m² interieur
- 600 m² exterieur
- 10–12 tweepersoonsslaapkamers
- 11 badkamers
- 12 toiletten
- Prijs: € 9,8 miljoen + BTW
- Rechtstreeks gekocht van een Spaans bedrijf
- Premiewaarden
- Zwembad van 20 m x 4,5 m
- 290° vrij uitzicht
- Beveiligde en afgesloten gemeenschap
- Geavanceerd beveiligings-/alarmsysteem
- Hoogste luxe- en bouwnormen
- Apart gastenverblijf en onafhankelijke studio
- Rolstoeltoegankelijk
- Bescherming tegen pollen in de lucht
- Uitstekende privacy (niet zichtbaar voor burens)
- Faciliteiten
- AC + vloerverwarming
- Ventilatiesysteem
- Glasvezelinternet + satelliet-tv
- Lift (alle niveaus)
- Jacuzzi op het dak
- Dakbar
- Smart home systeem (domotica)
- SONOS-luidsprekers
- Watervallen en waterpartijen

- Feest- en bioscoopzaal
- Tropische + natuurlijke tuin
- SPA met grote sauna

Uitgebreide hotspots en lifestyle rondom Roca Llisa – Premium Add-On

De locatie van deze nieuw gebouwde luxe villa in Roca Llisa is uitzonderlijk, niet alleen vanwege het adembenemende uitzicht op zee en de veiligheid, maar ook vanwege de nabijheid van enkele van Ibiza's meest iconische lifestylebestemmingen. Binnen enkele minuten bereikt u een indrukwekkende selectie aan goede restaurants, beachclubs, wellness-hotspots, jachthavens en luxe voorzieningen.

Nabijgelegen stranden, strandclubs, restaurants en locaties:

- Cala Olivera – een verborgen, intieme baai net buiten de gemeenschap
- Cala Llonga – zacht zand, turquoise water, gezinsvriendelijke sfeer
- Cala Bonita – chique strandrestaurant met verse zeevruchten en dj's
- Niu Blau – serene strand met bohemian flair
- Cala Nova – thuisbasis van Aiyanna Ibiza en Atzaró Beach Restaurant
- Strand van S'Estanyol – kristalhelder water en de “verborgen” Cala Bonita
- Talamanca – levendige baai vlakbij Ibiza-stad
- Strand van Santa Eulalia – lange promenade, perfect voor wandelingen en e-bikes
- Fine Dining & Iconische Restaurants
- Nobu Hotel Ibiza Bay – dineren van wereldklasse, inclusief Nobu & Chambao
- Sa Punta – chique dineren met een onovertroffen uitzicht op zee
- Patchwork & Ginger – Libanese en Aziatische fusion-restaurants op het dak
- La Paloma – iconisch biologisch restaurant in Santa Gertrudis
- Finca La Plaza – romantisch, luxe mediterrane dineren
- Macao Café – legendarisch Italiaans restaurant
- Casa Naya – lokaal geheim op het platteland
- La Bodega – authentieke tapas in Ibiza-stad
- Nagomi Sushi & Ses Dos Países – favorieten van Santa Eulalia
- Nudo – het rijzende sterrestaurant aan het strand van Santa Eulalia
- Ayllu – verfijnd Peruaans-Japans eten vlak bij de jachthaven
- Wellness, sportscholen en countryclubs
- Atzaró Agroturismo – spa, yoga, wellness, biologische tuinen
- Six Senses Spa – holistische behandelingen van topklasse en therapieën met uitzicht op zee
- Het Huis van OM – yoga en holistische workshops
- Agora International School Gym – fitness- en sportfaciliteiten
- OpenLab Gym in Jesús – moderne fitnessstudio
- Nachtleven, lounges en jachthaven hotspots
 - Marina Botafoch – luxe jachten, designerboetieks en de meest glamoureuze restaurants van het eiland
- Lío Ibiza – cabaretdinershow
- Pacha Ibiza – legendarische uitgaansgelegenheid
- Heart Ibiza (binnenkort terug)
- Club Chinois
- Scorpios Ibiza (2026) – de nieuwe wereldberoemde strandclub opent vlakbij Jesús
- Golf & Sport
- Golf Ibiza – de enige 18-holes en 9-holes baan van het eiland
- Wandelpaden die direct vanuit Roca Llisa beginnen
- Ibiza Horse Valley – een korte rit om te paardrijden
- Praktische levensstijl
- Supermarkten in Jesús en Santa Eulalia (Eroski, Mercadona, Suma)

Internationale scholen, winkelen, nachtleven, strandleven.....:

- Morna Internationale School
- Lycée Français
- Montessorischool Ibiza
- Particuliere medische centra in Jesús en Santa Eulalia
- Boetiekwinkels in Marina Botafoch, Jesús en Santa Eulalia
 - Deze hotspots creëren een luxueus ecosysteem rond Roca Llisa, waar gastronomie, wellness, nachtleven, varen, strandleven en gemak samenkomen in een veilige gemeenschap omgeven door natuur.

Een echte topklasse megavilla op Ibiza.